

# Antrag auf Genehmigung zum Abriss von Wohnraum



Bezirksamt \_\_\_\_\_ von Berlin - Bürgeramt/Wohnungsamt -

Angaben über Eigentümer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Verwalter/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	

Angaben zum Abrissobjekt	
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Auf dem Grundstück soll abgerissen werden:	
<input type="checkbox"/> ein Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Vorderhaus <input type="checkbox"/> linker Seitenflügel <input type="checkbox"/> Quergebäude <input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ <input type="checkbox"/> ein Einfamilienhaus	
Art der Abrisswohnung/en:	
<input type="checkbox"/> Ehemals geförderter Wohnraum    Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Die Eigenschaft "öffentlich gefördert" endet/e am: _____ <input type="checkbox"/> Sonstiger Neubau                      Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Altbau                                      Zahl der Wohnungen: _____ Wohnfläche (gesamt): _____ m <sup>2</sup>	
Datum der Bezugsfertigkeit der Abrisswohnung/en: _____	
Ausstattung der Abrisswohnung/en:	
	Zahl der Wohnungen      Wohnfläche (gesamt):
<input type="checkbox"/> mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC	_____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, mit Bad und Innen-WC	_____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit Innen-WC	_____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> ohne Sammelheizung, ohne Bad, ohne Innen-WC	_____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Sonstiges _____	_____ m <sup>2</sup>

Folgende Wohnungen **sind** rechtlich und tatsächlich frei:

Lage der Wohnung: (vor dem Haus stehend)

\* Netto-Kaltmiete  
je m<sup>2</sup> Wohnfläche:

_____	_____	EUR
_____	_____	EUR
_____	_____	EUR
_____	_____	EUR
_____	_____	EUR
_____	_____	EUR

Folgende Wohnungen **werden** rechtlich und tatsächlich frei:

Lage der Wohnung: (vor dem Haus stehend)

Datum des \* Netto-Kaltmiete  
Freiwerdens: je m<sup>2</sup> Wohnfläche:

_____	_____	_____	EUR
_____	_____	_____	EUR
_____	_____	_____	EUR
_____	_____	_____	EUR
_____	_____	_____	EUR
_____	_____	_____	EUR

(Falls erforderlich, bitte gesonderte Aufstellung beifügen.)

\* Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.

### Angaben zum Ersatzwohnraum

Als Ausgleich für den durch die Zweckentfremdung (Abriss) eintretenden Wohnraumverlust werden angeboten:

Neubau

Straße, Hausnummer und Postleitzahl

Mietwohnraum

gefördert

frei finanziert

Zahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_ Wohnfläche (gesamt): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Netto-Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche: \_\_\_\_\_ EUR

Wohneigentum

gefördert

frei finanziert

Zahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_ Wohnfläche (gesamt): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Netto-Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche: \_\_\_\_\_ EUR

Datum der Bezugsfertigkeit: \_\_\_\_\_

Gewerberaum

Straße, Hausnummer und Postleitzahl

Zahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_ Wohnfläche (gesamt): \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Netto-Kaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche: \_\_\_\_\_ EUR

Datum der Umwandlung: \_\_\_\_\_

Hiermit erkläre ich/erklären wir:

Der angegebene Ersatzwohnraum wurde bisher in keinem anderen Fall als Ausgleich für eine Zweckentfremdung von Wohnraum anerkannt bzw. herangezogen. Er wird in keinem anderen Verfahren als Ersatzwohnraum für eine Zweckentfremdung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) angeboten werden.

Im Falle einer falschen Versicherung oder Zuwiderhandlung kann die erteilte Abrissgenehmigung widerrufen werden.

Datum und Unterschrift (Eigentümer/in)

Datum und Unterschrift (Verwalter/in)

### **Hinweise zum Zweckentfremdungsantrag „Abriss“**

Wird Wohnraum im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 5 ZwVbG abgerissen, ist grundsätzlich eine einmalige Ausgleichszahlung in Höhe von bis zu 2.000 Euro je Quadratmeter beseitigter Wohnfläche zu leisten.

Wird der dem Abriss folgende Wohnraumverlust durch Ersatzwohnraum ausgeglichen, wird bei Anerkennung des neuen Wohnraumes die im Bescheid festgesetzte Ausgleichszahlung nicht fällig.

Der Ersatzwohnraum muss im zeitlichen Zusammenhang mit der Zweckentfremdung und in dem Bezirk geschaffen werden, in dem der Wohnraum beseitigt wird bzw. worden ist. Auch die Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum ist als Ersatzwohnraumbeschaffung zu werten. Bei den Eigentumsverhältnissen über den zweckentfremdeten Wohnraum und den Ersatzwohnraum muss bis zur Bezugsfertigkeit des Ersatzwohnraumes Übereinstimmung bestehen. Vorratsbau ist grundsätzlich nicht berücksichtigungsfähig.

Wurde nachweislich ein Abbruchgebot nach § 179 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt, ersetzt diese behördliche Verfügung die Abrissgenehmigung, d. h., eine Genehmigung nach dem ZwVbG ist nicht erforderlich.

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung (Tarifstelle 6004).

Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden; sie ist in der Regel mit einer einmaligen Ausgleichszahlung verbunden.

Andere, nach öffentlichem Recht erforderliche Genehmigungen, werden im Falle einer Erteilung einer Abrissgenehmigung nicht ersetzt.

Dem Antrag ist beizufügen:

- Antragsbegründung (ggf. mit Nachweisen)
- Bauzeichnungen des abzureißenden und des geplanten Objektes
- Wohnflächenberechnungen gemäß der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) für das abzureißende und das geplante Objekt
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Kaufvertrag (sofern der Abriss vom Käufer/in beantragt wird)
- Finanzierungsnachweise (bei frei finanziertem Neubau)
- ggf. Kopien erteilter bau(ordnungs)rechtlicher behördlicher Verfügungen

Bitte beachten Sie, dass der Antrag vom/von der im Grundbuch eingetragenen Eigentümer/in zu unterschreiben ist.

Bitte beachten Sie, dass der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet ist, alle erforderlichen Angaben zu machen und die notwendigen Unterlagen einzureichen. Kommt er/sie dieser Mitwirkungspflicht nicht nach, ist der Antrag abzulehnen.

Der Ersatzwohnraum muss den durch den Abriss eintretenden Wohnraumverlust hinsichtlich Wohnraum und Wohnfläche zumindest ausgleichen. Dem Standard des Ersatzwohnraumes ist eine obere Grenze gesetzt, d.h. der Ersatzwohnraum muss für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung geeignet sein.